

ACTUALITÉS HABITATION

AR de Charlottetown



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

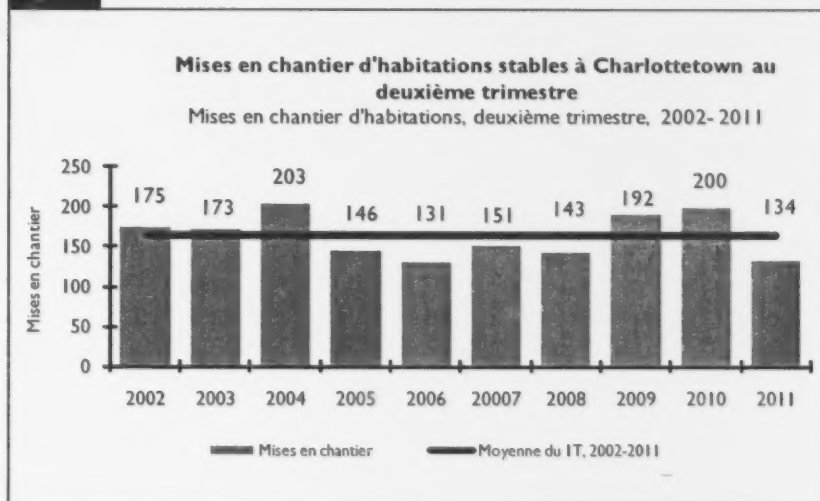
Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

Construction de maisons individuelles en baisse dans la région de Charlottetown

Le rendement économique de l'Île-du-Prince-Édouard est demeuré relativement bon jusqu'à présent en 2011. Le grand nombre de personnes

ayant migré vers la province a stimulé l'économie à bien des égards. La région de la capitale est l'endroit qu'ont privilégié ces nouveaux venus, et le secteur de l'habitation a été l'un des principaux bénéficiaires de la croissance démographique qu'ils ont engendrée. Cependant, les possibilités d'emploi demeurent modérées en regard de l'accroissement de la population active depuis le début de l'année. Sur le marché de l'habitation,

Figure 1



Source: SCHL

Table des matières

- 1 Construction de maisons individuelles en baisse dans la région de Charlottetown
- 3 Les habitations neuves ont renchéri dans la ville de Charlottetown et dans les marchés périphériques
- 3 Les ventes et le prix moyen MLS® ont diminué au deuxième trimestre
- 4 Carte – AR de Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (6 à 16)
- 17 Méthodes d'enquête
- 19 La SCHL : Au cœur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

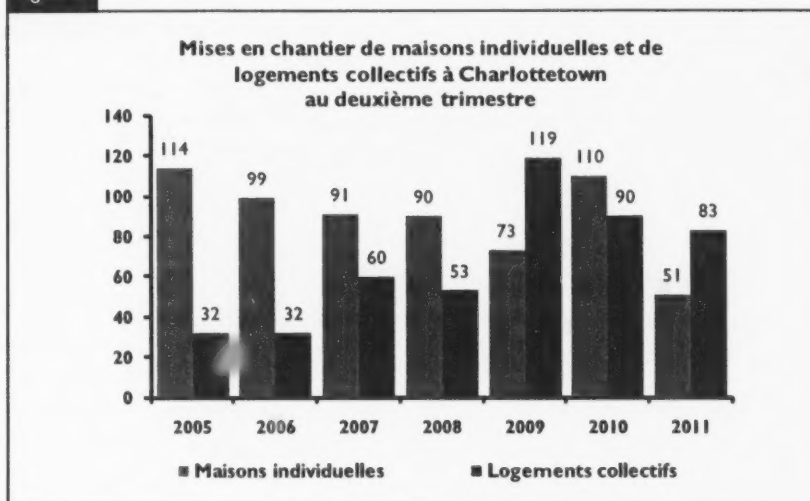
SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

le rythme de la construction a légèrement diminué dans la région de Charlottetown au cours des six premiers mois de 2011. La demande de logements, tous types confondus, continue d'être favorisée par le bas niveau des taux d'intérêt, l'afflux de migrants et la hausse plutôt faible des prix des habitations, mais l'effet de certains de ces facteurs sur la croissance commence à s'atténuer.

À l'échelle provinciale, le nombre total de mises en chantier d'habitations en milieu urbain a reculé de 31 % au deuxième trimestre en regard de la même période en 2010 : il est passé de 234 à 161. Le segment des maisons individuelles a accusé la plus forte baisse, c'est-à-dire 51 %, puisque 60 unités de ce type ont été commencées au deuxième trimestre, contre 123 à pareille époque l'an dernier. Dans le segment des logements collectifs, qui a été vigoureux en 2010, les mises en chantier sont restées plutôt stables au deuxième trimestre de 2011; elles se sont chiffrées à 101. Quant au cumul annuel des mises en chantier d'habitations, il est inférieur à celui de l'an dernier. En effet, 224 logements ont été commencés depuis le début de l'année, contre 263 au premier semestre de 2010. Le repli global du cumul annuel a été atténué par le nombre élevé de logements collectifs dont on a entamé la construction au premier trimestre de 2011.

À l'instar de la province, la région de Charlottetown a vu diminuer son nombre de mises en chantier d'habitations au deuxième trimestre, lequel est passé de plus de 200 en 2010 à 134 en 2011. Seuls les appartements ont affiché une hausse : les constructeurs en ont commencé 16 % de plus au deuxième trimestre de 2010 qu'un an auparavant, c'est-à-dire 79, contre 68. Cette augmentation

Figure 2



Source: SCHL

résulte de l'afflux croissant de migrants qui continue d'être enregistré dans la région de la capitale. Le segment des maisons individuelles, qui représente depuis toujours la plus grande part du marché local, a vu diminuer ses mises en chantier du deuxième trimestre : leur nombre est passé de 110 en 2010 à 51 en 2011. L'activité a également fléchi du côté des jumelés, le nombre d'habitations de ce type commencées au deuxième trimestre étant descendu de six l'an dernier à quatre cette année.

Tous les sous-marchés de l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown ont subi une baisse de la production de maisons individuelles ainsi que du nombre total des mises en chantier d'habitations au deuxième trimestre de 2011. C'est dans la ville de Charlottetown que le nombre de maisons individuelles commencées au deuxième trimestre a le plus régressé : il est passé de 41 à 20. À Stratford et à Cornwall, il a diminué respectivement de 15 et de 12 unités. La construction de jumelés s'est limitée aux villes de Charlottetown et de Cornwall, qui

ont chacune enregistré deux mises en chantier dans ce segment au deuxième trimestre. Durant cette même période, il s'est commencé 61 appartements dans la ville de Charlottetown et 18 à Stratford, contre respectivement 44 et 24 à pareille époque l'an dernier. C'est dans la ville de Charlottetown que les résultats globaux ont été les meilleurs au deuxième trimestre : le nombre total de mises en chantier de logements, tous types confondus, n'a diminué que de 2,4 %, l'activité ayant été soutenue par la vigueur du segment des appartements. Stratford, Cornwall et le reste de l'AR ont connu des reculs importants : le nombre d'unités commencées au deuxième trimestre y a régressé respectivement de 55, 63 et 52 %. Ces baisses s'expliquent surtout par le repli des mises en chantier de maisons individuelles.

Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations dans la région de Charlottetown a fléchi de 18 %, pour se chiffrer à 182. Cette diminution résulte principalement du recul enregistré du côté des maisons

individuelles, où le cumul du premier semestre a diminué de 57 unités pour se chiffrer à 128. La baisse dans ce segment a été généralisée, puisque tous les secteurs de l'AR ont vu glisser le nombre de maisons individuelles commencées au premier semestre cette année en regard de l'an dernier. Le seul sous-marché à avoir connu une forte hausse des mises en chantier d'habitations au premier semestre est la ville de Charlottetown, où le nombre d'appartements commencés durant cette période est monté de 44 en 2010 à 82 en 2011.

Les habitations neuves ont renchéri dans la ville de Charlottetown et dans les marchés périphériques

Sur le marché du neuf, le prix des habitations a quelque peu diminué dans la région de Charlottetown durant les six premiers mois de 2011. Les hausses observées précédemment étaient une fois de plus associées à la prédilection des ménages pour des habitations relativement spacieuses et luxueuses. Au premier semestre de 2011 cependant, les prix ont enregistré leur première baisse globale en dix ans. En effet, dans l'ensemble de la région de la capitale, le prix moyen des habitations neuves a fléchi de 3,5 %, pour s'établir à 230 333 \$. Dans la ville de Charlottetown, il a augmenté de 5,2 % et a atteint 234 813 \$, tandis que dans le sous-marché de Stratford, il a régressé de 4,4 %, signe à tout le moins d'une pause temporaire dans la rapide ascension des prix observée depuis quelques années. Au premier semestre de l'an dernier, le prix moyen des logements neufs avait bondi de 41 % dans la ville de Cornwall, un mouvement haussier qui s'est avéré temporaire, car il était notamment

attribuable aux habitations de prix élevé dont la construction a été achevée en 2010. De fait, le prix moyen des logements neufs dans la ville de Cornwall a régressé de 32,4 % au premier semestre de 2011, pour se situer à 199 923 \$, un niveau qui correspond davantage à la norme dans ce sous-marché. Enfin, dans le reste de l'AR, globalement plus rural, le prix moyen a glissé de 5,3 % durant la première moitié de 2011.

Les ventes et le prix moyen MLS® ont diminué au deuxième trimestre

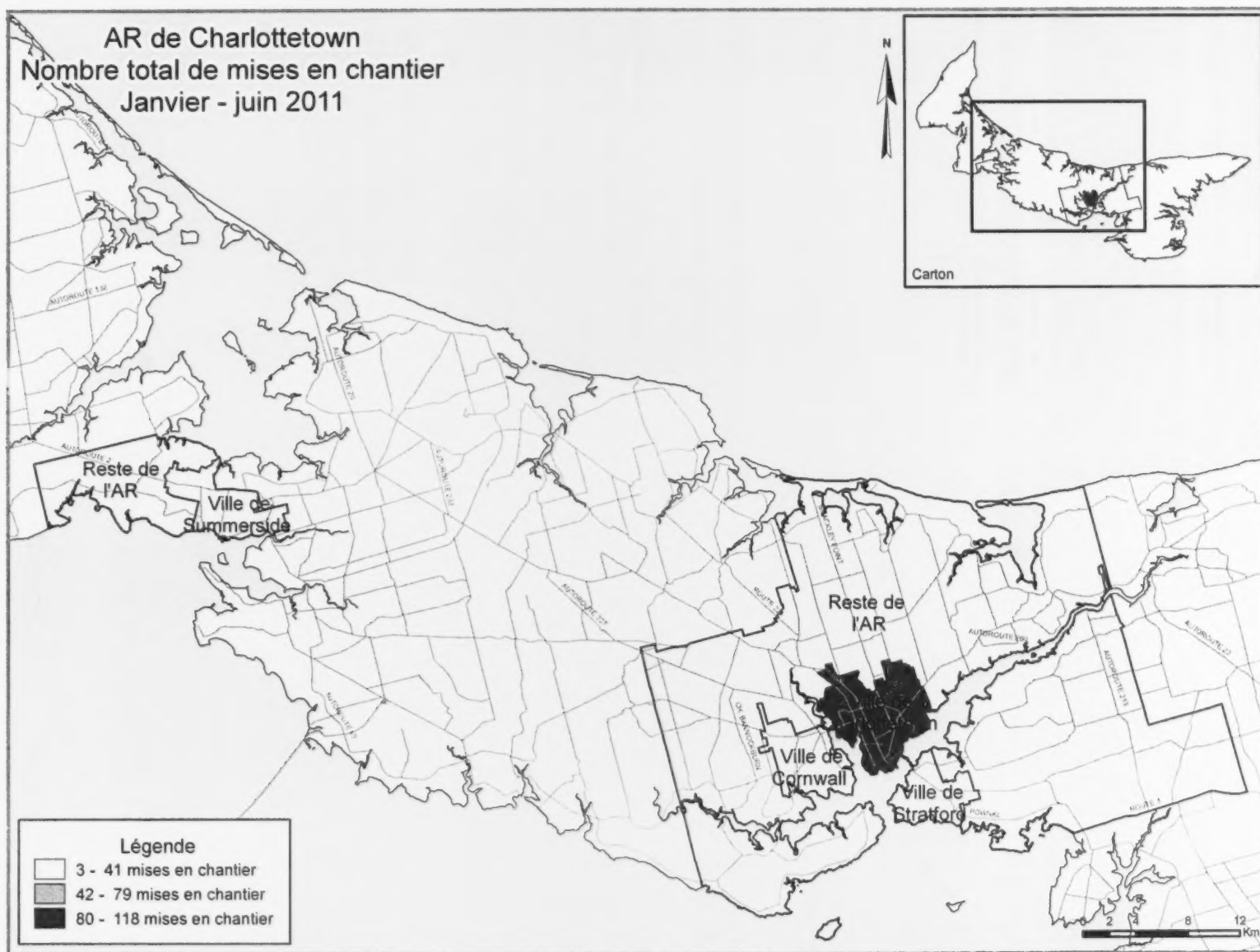
Comme nous le disions plus haut, l'effet moins marqué de certains des facteurs qui stimulaient jusqu'ici le marché de l'habitation s'est traduit par une légère baisse du niveau des ventes au deuxième trimestre par comparaison à l'an dernier. La cadence des transactions sur le marché de la revente de la région de Charlottetown a ralenti de 13 % au deuxième trimestre par comparaison à la même période en 2010 : 23 unités de moins ont changé de mains.

Quant au nombre de nouvelles inscriptions, il s'est accru de plus de 9 % au deuxième trimestre. Cette hausse est attribuable à l'activité enregistrée dans la ville de Charlottetown, mais aussi et surtout dans le secteur de Sherwood-Parkdale (district 5), où l'on a observé la plus forte augmentation du volume de logements nouvellement mis sur le marché. Stratford (district 7) a affiché un gain plus modeste, d'un peu moins de 10 %, tandis que Cornwall (district 6) a vu diminuer de cinq son nombre de nouvelles inscriptions – c'est le seul secteur à avoir accusé une baisse à cet égard au deuxième trimestre.

Les ventes MLS® ont diminué dans tous les sous-marchés de la région

de la capitale au deuxième trimestre. C'est dans les districts 4 et 7 (ville de Charlottetown et région de Stratford), qu'elles ont le plus reculé, c'est-à-dire d'un peu plus de 17 %. Vu que ces deux sous-marchés représentent une proportion relativement élevée du nombre total de reventes, la baisse qu'ils ont accusée a fait ralentir l'activité globale sur le marché. Dans les régions de Cornwall-North River et de Sherwood-Parkdale, les ventes MLS® ont enregistré un repli plus modéré au deuxième trimestre.

Si les ventes ont ralenti sur le marché de l'existant au deuxième trimestre, le prix MLS® moyen a quant à lui augmenté, et ce, dans trois des quatre sous-marchés. Le district 7 (Stratford), où les logements existants continuent de se vendre plus cher qu'ailleurs dans la ville, le prix de revente moyen s'est accru de 13 %, pour atteindre 236 001 \$. C'est dans la région de Cornwall que l'on a enregistré la plus forte hausse, soit 22,3 %, laquelle a porté le prix de vente moyen à 192 264 \$. La ville même de Charlottetown a elle aussi connu une augmentation à ce chapitre : le prix MLS® moyen y a progressé de 4,3 % au deuxième trimestre, pour atteindre 189 790 \$.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2011	51	4	0	0	0	0	0	79	134
T2 2010	110	6	16	0	0	0	0	68	200
Variation en %	-53,6	-33,3	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16,2	-33,0
Cumul 2011	71	8	3	0	0	0	0	100	182
Cumul 2010	128	10	16	0	0	0	0	68	222
Variation en %	-44,5	-20,0	-81,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	47,1	-18,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2011	72	6	0	0	5	0	0	195	278
T2 2010	111	14	34	0	0	46	0	196	401
Variation en %	-35,1	-57,1	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-0,5	-30,7
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
T2 2011	30	10	10	0	0	0	0	4	54
T2 2010	28	10	0	0	5	0	0	43	86
Variation en %	7,1	0,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-90,7	-37,2
Cumul 2011	63	18	13	0	10	0	0	44	148
Cumul 2010	107	12	6	0	13	0	5	87	230
Variation en %	-41,1	50,0	116,7	s.o.	-23,1	s.o.	-100,0	-49,4	-35,7
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2011	13	16	12	0	0	8	0	30	79
T2 2010	0	0	0	0	0	8	0	23	31
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	30,4	154,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2011	38	7	6	0	0	0	0	7	58
T2 2010	30	10	2	0	5	0	0	12	59
Variation en %	26,7	-30,0	200,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-41,7	-1,7
Cumul 2011	75	11	7	0	10	40	0	54	197
Cumul 2010	111	12	6	0	13	9	1	36	188
Variation en %	-32,4	-8,3	16,7	s.o.	-23,1	**	-100,0	50,0	4,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2011	9	2	0	0	0	0	0	16	27
T2 2010	13	4	11	0	0	0	0	6	34
Variation en %	-30,8	-50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	166,7	-20,6
Cumul 2011	12	6	8	0	0	0	0	16	42
Cumul 2010	16	4	15	0	0	0	0	6	41
Variation en %	-25,0	50,0	-46,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	166,7	2,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2011	8	2	8	0	0	0	0	16	34
T2 2010	16	4	11	0	0	0	0	6	37
Variation en %	-50,0	-50,0	-27,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	166,7	-8,1
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
T2 2011	4	6	0	0	0	0	0	8	18
T2 2010	3	0	4	0	0	0	0	0	7
Variation en %	33,3	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	157,1
Cumul 2011	6	6	0	0	0	0	0	14	26
Cumul 2010	9	0	4	0	0	0	0	0	13
Variation en %	-33,3	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	100,0
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumul 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
T2 2011	20	2	0	0	0	0	0	61	83
T2 2010	41	0	0	0	0	0	0	44	85
Stratford (Ville)									
T2 2011	17	0	0	0	0	0	0	18	35
T2 2010	32	6	16	0	0	0	0	24	78
Cornwall (Ville)									
T2 2011	4	2	0	0	0	0	0	0	6
T2 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Reste de l'AR									
T2 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Charlottetown (AR)									
T2 2011	51	4	0	0	0	0	0	79	134
T2 2010	110	6	16	0	0	0	0	68	200
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
T2 2011	24	4	0	0	0	0	0	139	167
T2 2010	39	6	18	0	0	46	0	146	255
Stratford (Ville)									
T2 2011	24	0	0	0	5	0	0	56	85
T2 2010	33	8	16	0	0	0	0	50	107
Cornwall (Ville)									
T2 2011	7	2	0	0	0	0	0	0	9
T2 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Reste de l'AR									
T2 2011	17	0	0	0	0	0	0	0	17
T2 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Charlottetown (AR)									
T2 2011	72	6	0	0	5	0	0	195	278
T2 2010	111	14	34	0	0	46	0	196	401

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Charlottetown (Ville)									
T2 2011	8	10	0	0	0	0	0	0	18
T2 2010	9	4	0	0	0	0	0	43	56
Stratford (Ville)									
T2 2011	9	0	10	0	0	0	0	0	19
T2 2010	9	2	0	0	5	0	0	0	16
Cornwall (Ville)									
T2 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2010	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Reste de l'AR									
T2 2011	7	0	0	0	0	0	0	4	11
T2 2010	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Charlottetown (AR)									
T2 2011	30	10	10	0	0	0	0	4	54
T2 2010	28	10	0	0	5	0	0	43	86
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T2 2011	7	16	4	0	0	8	0	30	65
T2 2010	0	0	0	0	0	8	0	23	31
Stratford (Ville)									
T2 2011	1	0	8	0	0	0	0	0	9
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cornwall (Ville)									
T2 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR									
T2 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charlottetown (AR)									
T2 2011	13	16	12	0	0	8	0	30	79
T2 2010	0	0	0	0	0	8	0	23	31

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T2 2011	8	4	3	0	0	0	0	3	18
T2 2010	10	4	0	0	0	0	0	12	26
Stratford (Ville)									
T2 2011	13	3	3	0	0	0	0	0	19
T2 2010	9	2	2	0	5	0	0	0	18
Cornwall (Ville)									
T2 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T2 2010	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Reste de l'AR									
T2 2011	10	0	0	0	0	0	0	4	14
T2 2010	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Charlottetown (AR)									
T2 2011	38	7	6	0	0	0	0	7	58
T2 2010	30	10	2	0	5	0	0	12	59

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown
2001 - 2010**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2010	250	42	35	0	0	0	0	191	518
Variation en %	-6,7	-8,7	0,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-21,4	-22,6
2009	268	46	35	0	19	46	12	243	669
Variation en %	-4,3	15,0	59,1	s.o.	s.o.	**	-40,0	**	57,0
2008	280	40	22	0	0	13	20	51	426
Variation en %	-5,1	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	8,3	s.o.	121,7	8,1
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6,9	45,5	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	-80,7	-15,6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	-8,3	-50,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	**	4,2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-9,1	64,8	-71,4	s.o.	s.o.	s.o.	-65,2	-13,2	-8,6
2004	331	54	21	0	0	0	46	38	490
Variation en %	6,8	-3,6	**	s.o.	s.o.	s.o.	35,3	-50,6	1,4
2003	310	56	6	0	0	0	34	77	483
Variation en %	11,9	115,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-59,0	4,1	4,8
2002	277	26	0	0	0	0	83	74	461
Variation en %	16,9	8,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	57,3
2001	237	24	0	0	0	0	16	16	293

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	20	41	2	0	0	0	61	44	83	85	-2,4
Stratford (Ville)	17	32	0	6	0	16	18	24	35	78	-55,1
Cornwall (Ville)	4	16	2	0	0	0	0	0	6	16	-62,5
Reste de l'AR	10	21	0	0	0	0	0	0	10	21	-52,4
Charlottetown (AR)	51	110	4	6	0	16	79	68	134	200	-33,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	27	47	6	2	3	0	82	44	118	93	26,9
Stratford (Ville)	19	34	0	8	0	16	18	24	37	82	-54,9
Cornwall (Ville)	8	20	2	0	0	0	0	0	10	20	-50,0
Reste de l'AR	17	27	0	0	0	0	0	0	17	27	-37,0
Charlottetown (AR)	71	128	8	10	3	16	100	68	182	222	-18,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	8	9	10	4	0	0	0	43	18	56	-67,9
Stratford (Ville)	9	9	0	2	10	5	0	0	19	16	18,8
Cornwall (Ville)	6	6	0	2	0	0	0	0	6	8	-25,0
Reste de l'AR	7	4	0	2	0	0	4	0	11	6	83,3
Charlottetown (AR)	30	28	10	10	10	5	4	43	54	86	-37,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	18	29	16	6	3	4	36	75	73	114	-36,0
Stratford (Ville)	18	23	2	2	20	19	0	0	40	44	-9,1
Cornwall (Ville)	8	19	0	2	0	0	0	12	8	33	-75,8
Reste de l'AR	19	37	0	2	0	0	8	0	27	39	-30,8
Charlottetown (AR)	63	108	18	12	23	23	44	87	148	230	-35,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 100 000 \$		100 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Charlottetown (Ville)													
T2 2011	0	0,0	0	0,0	2	25,0	4	50,0	2	25,0	8	--	--
T2 2010	0	0,0	1	10,0	5	50,0	2	20,0	2	20,0	10	180 000	187 500
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	4	25,0	8	50,0	4	25,0	16	240 000	234 813
Cumul 2010	0	0,0	2	6,5	15	48,4	5	16,1	9	29,0	31	185 000	223 194
Stratford (Ville)													
T2 2011	0	0,0	0	0,0	4	30,8	2	15,4	7	53,8	13	260 000	254 615
T2 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	22,2	7	77,8	9	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	8	30,8	6	23,1	12	46,2	26	242 500	251 154
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	3	13,0	8	34,8	12	52,2	23	250 000	262 826
Cornwall (Ville)													
T2 2011	0	0,0	1	14,3	4	57,1	2	28,6	0	0,0	7	--	--
T2 2010	0	0,0	0	0,0	1	16,7	1	16,7	4	66,7	6	--	--
Cumul 2011	0	0,0	1	7,7	6	46,2	5	38,5	1	7,7	13	195 000	199 923
Cumul 2010	0	0,0	1	5,3	2	10,5	7	36,8	9	47,4	19	240 000	295 526
Reste de l'AR													
T2 2011	0	0,0	2	20,0	3	30,0	3	30,0	2	20,0	10	212 500	210 900
T2 2010	0	0,0	2	40,0	0	0,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2011	0	0,0	2	10,0	5	25,0	9	45,0	4	20,0	20	215 000	219 450
Cumul 2010	0	0,0	6	15,8	12	31,6	12	31,6	8	21,1	38	200 000	208 421
Charlottetown (AR)													
T2 2011	0	0,0	3	7,9	13	34,2	11	28,9	11	28,9	38	225 000	227 974
T2 2010	0	0,0	3	10,0	6	20,0	7	23,3	14	46,7	30	227 500	246 500
Cumul 2011	0	0,0	3	4,0	23	30,7	28	37,3	21	28,0	75	220 000	230 333
Cumul 2010	0	0,0	9	8,1	32	28,8	32	28,8	38	34,2	111	220 000	238 730

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Deuxième trimestre 2011			Deuxième trimestre 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	155	193 557	307	178	178 460	281	-12,9%	8,5%	9,3%
District 4	53	189 790	120	64	182 045	107	-17,2%	4,3%	12,1%
District 5	32	150 688	55	35	152 270	44	-8,6%	-1,0%	25,0%
District 6	32	192 264	52	33	157 167	57	-3,0%	22,3%	-8,8%
District 7	38	236 001	80	46	208 674	73	-17,4%	13,1%	9,6%
Summerside (AR)	41	123 511	127	47	142 552	113	-12,8%	-13,4%	12,4%
Tous les sous-marchés	196	178 905	434	225	170 959	394	-12,9%	4,6%	10,2%
Sous-marché	Cumul 2011			Cumul 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	263	187 727	505	319	177 769	499	-17,6%	5,6%	1,2%
District 4	87	181 406	182	108	185 153	176	-19,4%	-2,0%	3,4%
District 5	60	149 796	96	73	153 294	100	-17,8%	-2,3%	-4,0%
District 6	53	182 840	89	59	153 608	83	-10,2%	19,0%	7,2%
District 7	63	236 690	138	79	208 334	140	-20,3%	13,6%	-1,4%
Summerside (AR)	82	125 313	197	114	127 905	187	-28,1%	-2,0%	5,3%
Tous les sous-marchés	345	172 892	702	433	164 641	686	-20,3%	5,0%	2,3%

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty

**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks

**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe

**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$) (I.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	101,9	118,3	71,1	9,9	67,7	650
	Février	604	3,60	5,39	101,4	118,4	71,5	10,2	68,3	658
	Mars	631	3,60	5,85	100,9	119,0	71,3	10,5	68,4	666
	Avril	655	3,80	6,25	100,6	118,8	72,1	9,2	68,0	674
	Mai	639	3,70	5,99	101,0	118,9	70,2	10,8	67,4	686
	Juin	633	3,60	5,89	100,7	118,9	70,3	12,2	68,5	686
	Juillet	627	3,50	5,79	100,4	119,3	71,1	10,9	68,1	682
	Août	604	3,30	5,39	100,4	119,4	71,0	11,6	68,5	682
	Septembre	604	3,30	5,39	100,4	119,4	69,1	13,4	68,1	692
	Octobre	598	3,20	5,29	100,4	120,1	70,1	12,7	68,4	705
	Novembre	607	3,35	5,44	100,0	120,2	70,4	12,2	68,1	712
	Décembre	592	3,35	5,19	100,0	119,5	69,9	11,8	67,3	710
2011	Janvier	592	3,35	5,19	100,0	119,7	71	11,3	67,3	706
	Février	607	3,50	5,44	101,5	120,6	70,2	11,7	67,2	699
	Mars	601	3,50	5,34	101,5	121,7	71,6	11,2	68,0	700
	Avril	621	3,70	5,69	101,7	122,7	71,5	11,2	67,8	706
	Mai	616	3,70	5,59	102,1	123,3	71,5	11,9	68,0	707
	Juin	604	3,50	5,39		122,7	71,8	12,0	68,5	703
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La SCHL peut vous aider ✓